

Årsredovisning för  
**Tolken Fastighets AB**

559286-6437

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-29. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av**

Gustaf Enblad  
Styrelseledamot

2024-07-23

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tolken Fastighets AB, 559286-6437, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förvaltning av fastigheten Tolken 3 i Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	4 199 354	3 940 119	3 612 418
Resultat efter finansiella poster	2 712 912	2 640 838	1 906 544
Soliditet %	52,2	41,8	15,2

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	30 000	1 498 416	2 096 393
Balanseras i ny räkning		2 096 393	-2 096 393
Årets resultat			2 153 402
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>30 000</b>	<b>3 594 809</b>	<b>2 153 402</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	3 594 809
Årets resultat	2 153 402
<b>Summa</b>	<b>5 748 211</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	5 748 211
<b>Summa</b>	<b>5 748 211</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 199 354	3 940 119
Övriga rörelseintäkter		223	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 199 577</b>	<b>3 940 119</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-1 086 720	-877 694
Förvaltnings- och externa kostnader		-363 925	-347 410
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-73 518	-73 518
Övriga rörelsekostnader		0	-53
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 524 163</b>	<b>-1 298 675</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 675 414</b>	<b>2 641 444</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 650	153
Räntekostnader och liknande resultatposter		-152	-759
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>37 498</b>	<b>-606</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 712 912</b>	<b>2 640 838</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 712 912</b>	<b>2 640 838</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-559 510	-544 445
<b>Årets resultat</b>		<b>2 153 402</b>	<b>2 096 393</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	5 381 181	5 444 699
Inventarier, verktyg och installationer	3	80 000	90 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 461 181</b>	<b>5 534 699</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 461 181</b>	<b>5 534 699</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		785 069	733 358
Övriga fordringar		0	112 758
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 116	16 760
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>806 185</b>	<b>862 876</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 801 709	2 266 555
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 801 709</b>	<b>2 266 555</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 607 894</b>	<b>3 129 431</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 069 075</b>	<b>8 664 130</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		30 000	30 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 594 809	1 498 416
Årets resultat		2 153 402	2 096 393
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 748 211</b>	<b>3 594 809</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 778 211</b>	<b>3 624 809</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		3 511 132	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 511 132</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		891	0
Leverantörsskulder		214 978	185 843
Skatteskulder		324 697	184 022
Övriga skulder		15 691	3 528 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 223 475	1 141 446
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 779 732</b>	<b>5 039 321</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 069 075</b>	<b>8 664 130</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 571 735	5 571 735
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 571 735</b>	<b>5 571 735</b>
Ingående avskrivningar	-127 036	-63 518
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-63 518	-63 518
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-190 554</b>	<b>-127 036</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 381 181</b>	<b>5 444 699</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		100 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Ingående avskrivningar	-10 000	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-10 000	-10 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-20 000</b>	<b>-10 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>80 000</b>	<b>90 000</b>

## Underskrifter

Stockholm

Gustaf Enblad 2024-06-26  
Gustaf Enblad Datum  
Styrelseordförande

Kerstin Falkenberg 2024-06-28  
Kerstin Falkenberg Datum  
Styrelseledamot

Ulf Hegert 2024-06-28  
Ulf Hegert Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-29

Magnus Ekmark  
Magnus Ekmark  
Godkänd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tolken Fastighets AB, org.nr 559286-6437

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tolken Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tolken Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Tolken Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tolken Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Tolken Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## ***Revisorns ansvar***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nacka  
2024-06-29

*Magnus Ekmark Tjärnberg*  
Magnus Ekmark Tjärnberg  
Godkänd revisor / Medlem i FAR